

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф – 8 6 – 2 – 1 3 – 0 – 0 0 – 2 0 2 6 – 0 0 5 3 – 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

пп. 4 п. 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

от 30.06.2026 № б/н

с указанием ф.и.о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

(субъект Российской Федерации)

город Югорск

(муниципальный район или городской округ)

улица Луговая, 9а

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	995758.39	1675235.62
2	995789.06	1675258.73
3	995760.85	1675285.26
4	995754.78	1675278.51
5	995740.72	1675262.87
6	995735.47	1675257.04
1	995758.39	1675235.62

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане

86:22:0003002:3962

Площадь земельного участка:

1328 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки и проект межевания территории 14а микрорайона утвержден постановлением администрации города Югорска от 30.09.2025 №1890-13-п

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска

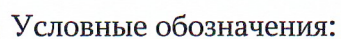
Начальник управления архитектуры и градостроительства



А.К. Некрасова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

16.07.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



граница земельного участка,
характерные точки
место допустимого
строительства

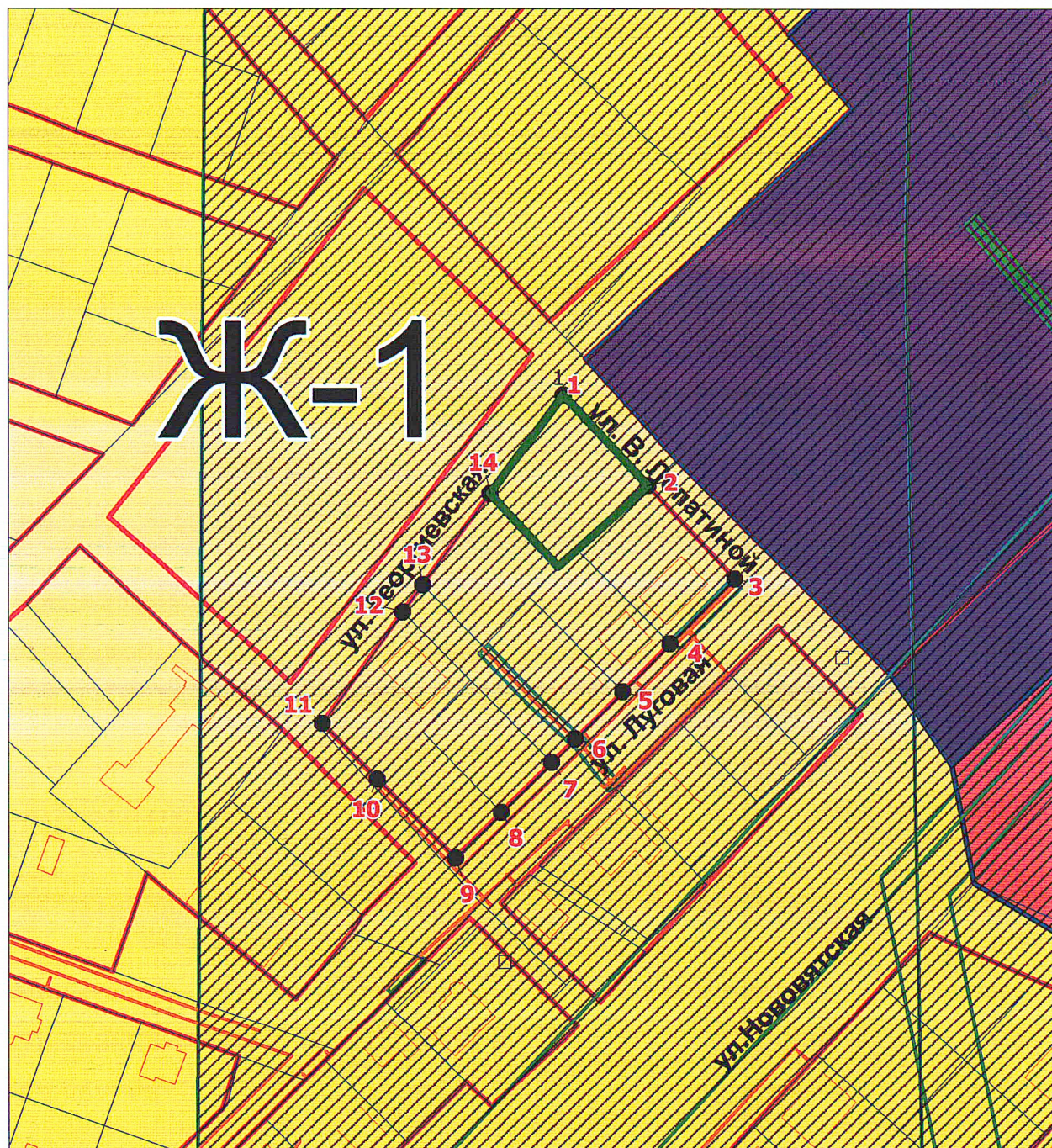
красные линии

Исполнитель	Смолкина Т.А.		16.07.2026
Проверил	Некрасова А.К.		16.07.2026
Нач. УАиГ	Некрасова А.К.		16.07.2026

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной ООО «Первая кадастровая компания» в 2025 году.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением архитектуры и градостроительства Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

Схема градостроительного зонирования

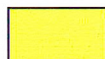


Условные обозначения:

М 1:2000



граница земельного участка



Зона застройки индивидуальными
жилыми домами и домами
блокированной застройки Ж-1



Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский,
реестровый номер границы 86:09-6.1473



Красные линии

Исполнитель	Смолкина Т.А.		16.07.2026
Проверил	Некрасова А.К.		16.07.2026
Нач. УАиГ	Некрасова А.К.		16.07.2026

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной ООО «Первая кадастровая компания» в 2025 году.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением архитектуры и градостроительства Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-1». Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

правила землепользования и застройки города Югорска, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п (с изменениями)

12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
ВРИ не установлены								
Условно разрешённые виды разрешённого использования								
2.0	Жилая застройка	2000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 / 600 ⁽²⁾ м ²	3000 м ²	5 ⁽³⁾	3/1 ⁽⁴⁾	3 эт	60	-
2.7.2	Размещение гаражей для собственников нужд	18 м ²	50 м ²	1 ⁽³⁾	1 ⁽⁶⁾	1 эт	100	-
4.7	Гостиничное обслуживание	600 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт	70	-
6.9	Склад	6000 м ²	не подлежит установлению	5	3	1 эт	70	
Примечания								
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешённого использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) В числителе указана минимальная площадь земельного участка под существующим объектом капитального строительства (для образования или уточнения границ земельного участка). В знаменателе указана минимальная площадь остальных образуемых земельных участков. (3) В микрорайонах сложившейся застройки и при реконструкции существующих зданий – по линии сложившейся застройки. (4) В числителе указан отступ от боковых границ земельного участка для основного строения. В знаменателе указан отступ от боковой и задней границы земельного участка для вспомогательных строений. (5) Максимальная высота вспомогательных, хозяйственных строений, гаражей для собственных нужд - 7 м, максимальная площадь гаражей для собственных нужд – 100 кв.м; водоотвод с крыш должен осуществляться на свой земельный участок. (6) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м. (7) Количество этажей – 4, в том числе 3 надземных, 1 подземный. (8) В числителе указан отступ от границ красной линии до зданий, строений, сооружений дошкольного образования. В знаменателе указан отступ от границ красной линии улиц до зданий, строений, сооружений учреждений дополнительного образования.								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

№	-	отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№	-	Информация отсутствует
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

[illegible]

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1473.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями

использования территории, составляет 1328 м².

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории

1. Согласно требованиям пункта 1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, установлена приаэродромная территория аэродрома Советский, утвержденная приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 15.01.2021 № 10-п.

2. Приаэродромная территория установлена в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

3.1. В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

3.2. Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

3.3. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей приаэродромной территории.

3.4. В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3.5. В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

3.6. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3.7. В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требования законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия

населения, если иное не установлено федеральными законами.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский 86:09-6.1473 (ЕГРН)	1	995379.95	1675200.85
	2	995403.50	1675222.34
	3	995379.88	1675248.21
	4	995363.55	1675233.22
	1	995379.95	1675200.85

7. Информация о границах публичных сервитутов

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: —

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

сети тепло-водоснабжения, водоотведения – письменная информация о ТУ МУП «Югорскэнергогаз» от 16.07.2026 № 13-120-Исх-1916;

сети газоснабжения – письменная информация о ТУ АО «Газпром газораспределение Север» от 08.07.2026 № ГГС-И/28405/26;

сети электроснабжения – письменная информация о ТУ Советского филиала АО «ЮРЭСК» от 09.07.2026 № 999;

сети связи – письменная информация о ТУ ПАО «Ростелеком» от 06.07.2026 № 01/05/113416/26.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории города Югорска, утвержденные решением Думы города Югорска от 28.08.2018 № 56 (с изменениями)

Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 03.08.2022 № 1676-н

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	995758.39	1675235.62
2	995789.06	1675258.73
3	995760.85	1675285.26

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *требования к архитектурно-градостроительному облику не установлены.*

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-